T.C. BÜYÜKÇEKMECE 2. İCRA MÜDÜRLÜĞÜĞ’NDEN TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

Satılnas r,a »arar verilen taşınmazların cinsi, nrtenğı. kıymeti, adedi, önemli özellikten:

TAPU KAYDI: İstanbul İli. Esenyurt ilçesi, 2759 ada, 1 parselde kayıtlı,

1. 76/5905 arsa paylı, 1. kat, 36 bağımsız bölüm numaralı, dükkan nitelikli taşınmaz,
2. 76/5905 arsa paylı, 1. kat, 37 bağımsız bölüm numaralı, dükkan nitelikli taşınmaz,
3. 76/5905 arsa paylı, 1. kat, 38 bağımsız bölüm numaralı, dükkan nitelikli taşınmaz,
4. 217/5905 arsa paylı, 1. kat, 39 bağımsız bölüm numaralı, dükkan nitelikli taşınmaz,
5. 76/5905 arsa paylı, 1. kat, 40 bağımsız bölüm numaralı, dükkan nitelikli taşınmaz,
6. 76/5905 arsa paylı, 1. kat, 41 bağımsız bölüm numaralı, dükkan nitelikli taşınmaz,
7. 76/5905 arsa paylı, 1. kat, 42 bağımsız bölüm numaralı, dükkan nitelikli taşınmaz,
8. 138/5905 arsa paylı, 1. kat, 43 bağımsız bölüm numaralı, sinema salonu nitelikli taşınmaz,
9. 341/5905 arsa paylı, 1. kat, 44 bağımsız bölüm numaralı, restaurant nitelikli taşınmaz,
10. 138/5905 arsa paylı, 1. kat, 45 bağımsız bölüm numaralı, sinema salonu nitelikli taşınmaz,
11. 191/5905 arsa paylı, 2. kat, 46 bağımsız bölüm numaralı, restaurant nitelikli taşınmaz,
12. 884/5905 arsa paylı, 2. kat, 47 bağımsız bölüm numaralı, çok amaçlı salon nitelikli taşınmaz,
13. 770/5905 arsa paylı, 2. kat, 48 bağımsız bölüm numaralı, çok amaçlı salon nitelikli taşınmazların tamamı.

İMAR DURUMU: Dosyasında mevcut Esenyurt Belediye Başkanlığı imar ve Şehircilik Müdürlüğü’nün 23.10.2009 tarih ve 16241 sayılı imar durumu bildirir yazısında satışa konu Esenyurt, 2759 ada, 1 parselin, Esenyurt Belediye Meclisince 06.06.2008 tarih ve 2008/31 sayılı meclis kararı ile İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisince ise 18.07.2008 tarih ve 1754 sayılı meclis kararı ile onaylanan Esenyurt 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama imar Planında Kültür Tesisi alanında kaldığı bildirilmiştir.

HALİ HAZIR DURUMU: Taşınmazlara Müdürlüğümüzce takdir edilen bedele itiraz edilmiş, Büyükçekmece 1. icra Hukuk Mahkemesinin 2010/705 esas, 2012/305 karar sayılı dosyasından yapılan inceleme ile taşınmazların kesin kıymet takdiri tespit edilmiş olup, Mahkeme dosyasında alınan bilirkişi raporuna göre, satışa konu taşınmazlar Esenyurt Fatih Mahallesi Doğan Araslı Bulvarı üzerindeki Esenyurt Kültür merkezinde olup, 5.905,00 m2 yüzölçümlü 2759 ada, 1 parsel üzerindeki yukarıda yazılı bağımsız bölümlerdir. Parsel geometrik olarak dörtgen şeklinde olup, dört cephesi yola sınırlıdır. Parsel cephesinde kalan yeşil alanlı kısımlar açık otopark olarak kullanılmaktadır. Parsel üzerinde betonarme karkas yapı inşa edilmiştir. Bina; 2. bodrum kat + 1. bodrum kat+ zemin kat+1 normal kat+ 2.normal katlı olmak üzere toplam 5 katlıdır. 2. bodrum katı, sığınak, bay/bayan wc ve koridor, kapalı otopark, birer adet kapalı otopark giriş ve çıkışı, teknik hacim, 4 adet merdiven ve 2 adet asansör boşluğundan, 1. bodrum katı; 18 adet (1 ile 18 arası bağımsız bölümler) bağımsız bölümden, 1 adet depo, 2 adet yürüyen merdiven, sirkülasyon alanı, 4 adet merdiven ve 2 adet asansör boşluğu ve rekreasyon girişinden, zemin katı, 17 adet (19-35 arası bağımsız bölümler) bağımsız bölümden , 1 adet depo, 2 adet yürüyen merdiven, galeri boşluğu, sirkülasyon alanı, 4 adet merdiven ve 2 adet asansör boşluğu ve giriş holünden, 1. katı 10 adet (36-45 arası bağımsız bölümler) bağımsız bölümden, 1 adet depo, 2 adet yürüyen merdiven, galeri boşluğu, sirkülasyon alanı, bay wc, bayan wc, 4 adet merdiven ve 2 adet asansör boşluğundan, 2. katı; 3 adet (36-48 arası bağımsız bölümler) bağımsız bölümden , 4 adet merdiven ve 2 adet asansör boşluğundan oluşmaktadır. Bina yanında bahçede, 49 bağımsız bölüm nolu terminal nitelikli ve 50 bağımsıf bölüm nolu düğün salonu nitelikli olarak 2 adet bağımsız bölüm mevcuttur. Parselde toplam 50 adet bağımsız bölSIn mevcuttur, inceleme esnasında binada yapılan incelemelerde çatı katının çelik konstrüksiyondan yapılmış olduğu, projede görülmeyen bu alanın kütüphane olarak kullanıldığı tespit edilmiştir. Taşınmazın ilçe merkezinde bulunması nedeniyle her türlü ihtiyacı karşılayacak sosyal ve kültürel, alışveriş, eğitim,. Sağlık hizmetlerinden her türlü Kamu hizmetinden faydalanmaktadır. Yakın çevresinde birçok işyeri, banka şubeleri, park alanları, imalat ve konut tarh yapılaşmalar mevcuttur. Geniş bölgede orta ölçekli işmerkezleri, sanayi tesisleri, alışveriş merkezleri bulunmaktadır. Bölgede teknik altyapı çalışmaları tamamlanmıştır. Ulaşım imkanları çok yönlü ve kolay olup toplu taşıma araçlarından yararlanmaktadır. Devlet Karayolu ve TEM ile ulaşım imkanı vardır. Bölgede şebeke suyu, kanalizasyon, elektrik, doğalgaz ve iletişim hizmetleri bulunmaktadır. Taşınmazların tapu kaydında Esenyurt Belediye Başkanlığı tarafından konulmuş 14.05.2010 tarihli Kamu yararı şerhi bulunmaktadır.

KIYMETİ: Büyükçekmece 1. icra Hukuk Mahkemesinin 2010/705 esas, 2012/305 karar sayılı dosyasından verilen karar gereğince aşağıda yazılı değerler kesinleşmiş olup, alman rapora göre,

1. 1: kat, 36 bağımsız bölüm numaralı, dükkan nitelikli taşınmaza 100.000,00 TL,
2. 1. kat, 37 bağımsız bölüm numaralı, dükkan nitelikli taşınmaza 100.000,00 TL,
3. 1. kat, 38 bağımsız bölüm numaralı, dükkan nitelikli taşınmaza 100.000,00 TL,
4. 1. kat, 39 bağımsız bölüm numaralı, dükkan nitelikli taşınmaza 281.250,00 TL,
5. 1. kat, 40 bağımsız bölüm numaralı, dükkan.nitelikli taşınmaza 100.000,00 TL,
6. 1. kat, 41 bağımsız bölüm numaralı, dükkan nitelikli taşınmaza 100.000,00 TL,
7. 1. kat, 42 bağımsız bölüm numaralı, dükkan nitelikli taşınmaza 100.000,00 TL,
8. 1. kat, 43 bağımsız bölüm numaralı, sinema salonu nitelikli taşınmaza 225.000,00 TL,
9. 1. kat, 44 bağımsız bölüm numaralı, restaurant nitelikli taşınmaza 471.250,00 TL,
10. 1. kat, 45 bağımsız bölüm numaralı, sinema salonu nitelikli taşınmaza 225.000,00 TL,
11. 2. kat, 46 bağımsız bölüm numaralı, restaurant nitelikli taşınmaza 250.000,00 TL,
12. 2. kat, 47 bağımsız bölüm numaralı, çok amaçlı salon nitelikli taşınmaza 1.200.000,00 TL,
13. 2. kat, 48 bağımsız bölüm numaralı, çok amaçlı salon nitelikli taşınmaza 1.000,000.00 TL değer takdir edilmiştir.

SATIŞ ŞARTLARI:

1. 1.Artırma 10/09/2012 günü saat
2. 1. kat, 36 bağımsız bölüm numaralı, dükkan nitelikli taşınmaz için 11.00-11.10 arasında,
3. 1. kat, 37 bağımsız bölüm numaralı, dükkan nitelikli taşınmaz için 11.20-11.30 arasında,
4. 1. kat, 38 bağımsız bölüm numaralı, dükkan nitelikli taşınmaz için 11.40-11.50 arasında,
5. 1. Vat, 39 bağımsız bölüm numaralı, dükkan nitelikli taşınmaz için 13.00-13.10 arasında,
6. 1. kat, 40 bağımsız bölüm numaralı, dükkan nitelikli taşınmaz için 13.20-13.30 arasında,
7. 1. kat, 41 bağımsız bölüm numaralı, dükkan nitelikli taşınmaz için 13.40-13.50 arasında,
8. 1. kat, 42 bağımsız bölüm numaralı, dükkan nitelikli taşınmaz için 14.00-14.10 arasında,
9. 1. kat, 43 bağımsız bölüm numaralı, sinema salonu nitelikli taşınmaz için 14.20-14.30 arasında,
10. 1. kat, 44 bağımsız bölüm numaralı, restaurant nitelikli taşınmaz için 14.40-14.50 arasında,
11. 1. kat, 45 bağımsız bölüm numaralı, sinema salonu nitelikli taşınmaz için 15.00-15.10 arasında,
12. 2. kat, 46 bağımsız bölüm numaralı, restaurant nitelikli taşınmaz için 15.20-15.30 arasında,
13. 2. kat, 47 bağımsız bölüm numaralı, çok amaçlı salon nitelikli taşınmaz için 15.40-15.50 arasında,
14. 2. kat, 48 bağımsız bölüm numaralı, çok amaçlı salon nitelikli taşınmaz için 16.00-16.10 arasında, Büyükçekmece 2. icra Müdürlüğünde açık artırma suretiyle yapılacaktır. Bu artırmada tahmin edilen değerin % 60’ını ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmek şartı ile ihale olunur. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa en çok artıranın taahhüdü saklı kalmak şartıyla 20/09/2012 günü saat yukarıda yazılı saatler arasında Büyükçekmece 2. icra Müdürlüğünde ikinci artırmaya çıkarılacaktır. Bu artırmada da rüçhanlı alacaklıların alacağını ve satış giderlerini geçmesi şartıyla en çok artırana ihale olunur. Şu kadar ki, artırma bedelinin malın tahmin edilen kıymetinin % 40'lnı bulması ve satış isteyenin alacağına rüçhanı olan alacakların toplamından fazla olması ve bundan başka paraya çevirme ve paylaştırma masraflarını geçmesi lazımdır. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.
15. Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen değerin % 20'si oranında Türk Lirası cinsinden pey akçesi veya bu miktar kadar Milli bir bankanın kesin ve süresiz banka teminat mektubu vermeleri lâzımdır. Satış peşin para iledir, alıcı istediğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. % 18 oranında Katma Değer Vergisi, binde 4,95 oranında İhale Karar Damga Vergisi, tapu alım harcı ve masrafları alıcıya aittir. Birikmiş vergiler, Tellaliye Resmi ve tapu satım harcı satış bedelinden ödenir.
16. ipotek sahibi alacaklılarla diğer ilgilerin (\*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını özellikle faiz ve giderlere dair olan iddialarını dayanağı belgeler ile (15) gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır; aksi takdirde hakları tapu sicil ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaktır.
17. Satış bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse icra ve iflas Kanununun 133 üncü maddesi gereğince ihale feshedilir, ihaleye katılıp daha sonra ihale bedelini yatırmamak sureti ile ihalenin feshine sebep olan tüm alıcılar ve kefilleri teklif ettikleri bedel ile son ihale bedeli arasındaki farktan ve diğer zararlardan ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır. İhale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın Dairemizce tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.
18. Şartname, ilân tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.
19. Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2009/27396 esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları, İİK.127 maddesi gereğince, işbu satış ilanı, tapuda adresi bulunmayan ve tebligat yapılamayan ilgililere ilanen tebligat yerine kaim olacağı ilan olunur.

(İİK m. 126) (\*) ilgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.